Effectmeting - Antecedentenscreening in de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek

Onderzoek naar de gevolgen voor burgers, bedrijven en overheid van het screenen op antecedenten bij huurwoningtoewijzing

Eindrapport **2 februari 2015**



SIRA consulting

SIRA Consulting B.V.
Edisonbaan 14 G-1
3439 MN Nieuwegein

Telefoon: 030 - 602 49 00
Fax: 030 - 602 49 19
Web: www.siraconsulting.nl

Effectmeting - Antecedentenscreening in de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek

Onderzoek naar de gevolgen voor burgers, bedrijven en overheid van het screenen op antecedenten bij huurwoningtoewijzing

Eindrapport v2.0

Nieuwegein, 2 februari 2015

drs. ing. P.M.H.H. Bex
drs. P.A.M. van der Poll, MSc.
drs. L. Torbijn

Versie	Datum	Status rapportage (aard van de wijziging)
0.1	1 september 2014	Eerste concept eindrapport
0.2	16 september 2014	Tweede concept eindrapport
0.3	25 september 2014	Derde concept eindrapport (t.b.v. consolidatie)
1.0	15 oktober 2014	Eindrapport
1.1	5 november 2014	Definitief eindrapport (t.b.v. laatste afstemming)
1.2	6 november 2014	Met opdrachtgever afgestemd definitief eindrapport
1.3	9 december 2014	Met onderzochte gemeenten afgestemd definitief eindrapport
2.0	2 februari 2015	Met opdrachtgever en alle onderzochte gemeenten afgestemd definitief eindrapport

Inhoud

1 Inleiding

Achtergrond

De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (hierna: Wbmgp) biedt gemeenten extra mogelijkheden om bepaalde gebieden met grootstedelijke problematiek geconcentreerd en met meer slagkracht aan te kunnen pakken. Het doel hiervan is het verbeteren van de leefbaarheid in deze bepaalde gebieden. Maatregelen zijn bijvoorbeeld het verlagen van de onroerende zaakbelasting voor kleine ondernemers in door de gemeente aangewezen kansenzones of het stellen van (inkomens)eisen aan woningzoekenden in een op verzoek van de gemeenteraad door de Minister voor Wonen en Rijksdienst aangewezen gebied.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst is voornemens om de Wbmgp uit te breiden met de mogelijkheid voor gemeenten om woningzoekenden in bepaalde gebieden te kunnen screenen op een overlastgevend en crimineel gedrag. Gemeenten kunnen op basis van een dergelijke screening bepalen of de woningzoekende in aanmerking komt voor de woning in het bepaalde gebied of dat de woningzoekende wordt afgewezen.

Doel van het onderzoek

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) heeft de regeldrukeffecten van deze wijziging van de Wbmgp inzichtelijk gemaakt door het onderzoek 'Effectmeting antecedentenscreening in Wbmgp' te laten uitvoeren door SIRA Consulting. In dit onderzoek zijn de bestuurlijke lasten voor de betrokken overheden en de administratieve lasten voor woningzoekenden en woningcorporaties[1] in kaart gebracht. Daarnaast zijn aanvullende effecten voor de woningcorporaties in kaart gebracht door het uitvoeren van een bedrijfseffectentoets[2].

In aanvulling op het onderzoek heeft het ministerie van Veiligheid en Justitie (V&J) gevraagd een impactanalyse uit te voeren naar de invloed die de wetswijziging heeft op de politieorganisatie. Deze analyse is uitgevoerd door Andersson Elffers Felix (AEF). De resultaten hiervan zijn opgenomen in een afzonderlijk rapport.

Werkwijze

Het onderzoek is in vier fasen uitgevoerd. In fase 1 is de projectaanpak afgestemd met de opdrachtgever. In fase 2 zijn aan de hand van het wetsvoorstel de dato 29 juli 2014 de gevolgen van deze wijzigingen in kaart gebracht via brononderzoek. In fase 3 zijn de onderzoeksresultaten verwerkt in een concept kostenmodel en zijn de gegevens geverifieerd in interviews met 4 gemeenten en een woningcorporatie. In fase 4 zijn het kostenmodel en geverifieerde gegevens vertaald naar dit eindrapport.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 leidt de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek in. Vervolgens is het vernieuwde woningtoewijzingssysteem omschreven en uitgewerkt. In hoofdstuk 3 zijn de bestuurlijke lasten voor de betrokken overheden en de administratieve lasten voor woningzoekenden en woningcorporaties beschreven. Voorts zijn in hoofdstuk 4 de overige effecten voor de woningcorporaties onderzocht aan de hand van de door het ministerie van Economische Zaken beschikbaar gestelde bedrijfseffectentoets (BET). Hoofdstuk 5 vat de resultaten van het onderzoek kort samen.

---

[1] Waar woningcorporatie wordt gebruikt, worden daar alle verhuurders, dus ook particuliere verhuurders, onder verstaan. Tenzij specifiek anders aangegeven.

[2] De achtergronden en werkwijze bij de bedrijfseffectentoets zijn beschikbaar via www.bedrijfseffectentoets.nl.

2 Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek

In dit hoofdstuk staat de systeembeschrijving van de wetswijziging van de Wbmgp centraal die gemeenten meer mogelijkheden biedt voor maatwerk om een selectief woningtoewijzingsbeleid toe te passen voor kwetsbare gebieden, straten of complexen waar de leefbaarheid ernstig onder druk staat. In het bijzonder gaat het daarbij om het weren van woningzoekenden met antecedenten ten aanzien van crimineel of overlastgevend gedrag.

Eerst wordt in dit hoofdstuk het doel van de Wbmgp in beeld gebracht middels een korte beschrijving van de huidige situatie en het huidige wettelijke instrumentarium. Vervolgens wordt het vernieuwde woningtoewijzingssysteem, waarbij gebruik kan worden gemaakt van antecedentenscreening, omschreven en uitgewerkt.

2.1 Huidige situatie

De Wbmgp biedt gemeenten extra mogelijkheden om bepaalde gebieden met grootstedelijke problematiek geconcentreerd en met meer slagkracht aan te kunnen pakken. Het doel hiervan is het verbeteren van de leefbaarheid in die bepaalde gebieden. De Wbmgp is eind 2005 in werking getreden. Van de Wbmgp kunnen gemeenten gebruik maken in het geval van ernstige leefbaarheidsproblematiek. De wet biedt gemeenten een aantal verschillende instrumenten:

- Het verlagen van de onroerende zaakbelasting (OZB-heffing) voor kleine ondernemers in door de gemeente aangewezen kansenzones.
- Het stellen van (inkomens)eisen aan woningzoekenden en/of het verlenen van voorrang aan woningzoekenden met bepaalde sociaaleconomische kenmerken in een gebied dat op aanvraag van de gemeenteraad door de Minister voor Wonen en Rijksdienst is aangewezen.
- De verruiming van de mogelijkheden tot sluiten van panden, in beheer geven en onteigenen (wijziging via Woningwet).
- Het verlenen van een vergunning tot woningvorming (wijziging via Huisvestingswet)

Aan het toepassen van de Wbmgp zijn de nodige eisen en regels verbonden. Zo geschiedt het stellen van (inkomens)eisen aan woningzoekenden in bepaalde gebieden slechts met toestemming van de Minister voor Wonen en Rijksdienst.

Uit een eerder uitgevoerde evaluatie[3] wordt geconcludeerd dat:

“de huidige maatregelen in de wet tot nu toe beperkt zijn toegepast. Soms hebben ze geleid tot alternatieve oplossingen, en soms zijn ze ook van nut geweest als ‘stok achter de deur’. Dat past ook bij het doel van de wet, aangezien de Wbmgp uitsluitend wordt ingezet als er geen andere oplossingen zijn en de sectorale wet- en regelgeving niet (meer) toereikend is: de Wbmgp als *ultimum remedium*”.

2.2 Voorgenomen situatie

Het voornemen van de Minister voor Wonen en Rijksdienst is om de Wbmgp uit te breiden met een wettelijk kader waarbinnen het gemeenten is toegestaan om woningzoekenden te weigeren op basis van criminele en overlastgevende antecedenten[4]. Het stellen van deze eisen ligt in het verlengde van de bestaande mogelijkheid voor gemeenten om (inkomens)eisen te stellen aan woningzoekenden of

---

[3] Evaluatie ‘Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek’ (18-7-2012): bit.ly/1tgRgG8

[4] Ook wordt in het kader van een aanpak van jihadisme bezien of haatzaaiers kunnen worden geweerd uit lokale risicogebieden door uitbreiding van de Wbmgp. Een aanvulling hiertoe op het wetsvoorstel is in een later stadium van het onderzoek, ten tijde van dit schrijven, bekend geworden. Hierdoor is het niet mogelijk geweest om gegevens te verzamelen over de mogelijke omvang van de extra lasten. Derhalve is deze aanpassing niet meegenomen in de kwantitatieve berekeningen in dit rapport.

voorrang te verlenen aan woningzoekenden met bepaalde sociaaleconomische kenmerken. De wetswijziging betreft de mogelijkheid om bij het woningtoewijzingsbeleid in gebieden, straten of complexen waar sprake is van een opeenstapeling van leefbaarheidsproblemen, meer mogelijkheden voor maatwerk te hebben. Specifiek gaat het om het weren van woningzoekenden met antecedenten ten aanzien van strafbare, criminele feiten en het veroorzaken van overlast.

Een antecedentenscreening in het kader van de Wbmgp betreft dus onderzoek naar een crimineel dan wel overlastgevend verleden van personen die voornemens zijn te verhuizen naar een gebied dat is aangewezen onder de Wbmgp. Gemeenten kunnen op basis van een dergelijke screening bepalen of de woningzoekende in aanmerking komt voor de woning in het aangewezen gebied of dat de woningzoekende wordt afgewezen.

Uit een eerste verkenning van het ministerie van BZK blijkt dat een dertiental gemeenten dit soort screening bij personen reeds toepast, terwijl hiervoor een wettelijke basis of grondslag ontbreekt. Bovendien doen deze dertien gemeenten dit ieder op hun eigen wijze en maken zij van verschillende gegevens en administraties gebruik bij de screening van personen. Een bijkomend zevental gemeenten dat in de huidige situatie niet screent, is in de screeningsmogelijkheden geïnteresseerd.

In de voorgenomen wetgeving zijn er verschillende onderdelen die leiden tot verplichtingen voor de verschillende betrokkenen. Deze worden nader toegelicht na de onderstaande opsomming. Het betreft de volgende onderdelen:

1. Aanwijzing door de Minister voor Wonen en Rijksdienst
2. Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG)
3. Onderzoek op basis van politiegegevens
4. De huisvestingsvergunning

1. Aanwijzing door de Minister voor Wonen en Rijksdienst

Vanuit het oogpunt van uniforme toepassing en rechtszekerheid is het noodzakelijk om de bestaande praktijk met de nodige wettelijke waarborgen te omgeven. De voorgenomen wetswijziging betreft ingrijpende maatregelen, die alleen kunnen worden toegepast in door de Minister voor Wonen en Rijksdienst op verzoek van de gemeenteraad aangewezen gebieden, straten of complexen[5].

Zoals ook in de huidige situatie bij het stellen van (inkomens)eisen[6] het geval is, zijn gemeenten in het vervolg uitsluitend met toestemming van de Minister voor Wonen en Rijksdienst gerechtigd om in aangewezen gebieden, straten of complexen woningzoekenden te weren met antecedenten ten aanzien van crimineel en overlastgevend gedrag. Gemeenten zijn verplicht dit vast te leggen in een huisvestingsverordening. De huisvestingsverordening kan in een gemeente reeds bestaan op basis van de Huisvestingswet die een wettelijk instrumentarium biedt om te voorzien in een goede verdeling van de schaarste aan goedkope woonruimte. Het is echter ook mogelijk dat gemeenten die nog niet over een huisvestingsverordening beschikken deze moeten opstellen in het kader van de Wbmgp. Hoe dan ook is het gevolg dat het bewonen van een woning in een aangewezen gebied, straat of complex uitsluitend mogelijk is wanneer de bewoner in het bezit is van een huisvestingsvergunning.

De toestemming van de minister kan slechts een beperkt aantal gebieden per gemeente betreffen, zodat er voldoende alternatieven zijn voor mensen die zich niet kunnen vestigen in de betreffende

---

[5] Op basis van de tekst van de huidige Wbmgp is het mogelijk om binnen een bepaald gebied bepaalde categorieën van woningen aan te wijzen waarop de vergunningsplicht van toepassing is. In de praktijk en zeker met betrekking met selectieve woningtoewijzing op basis van overlastgevende of criminele antecedenten, blijkt dat het niet altijd noodzakelijk is om een heel gebied aan te wijzen, maar dat in bepaalde gevallen de ernstige leefbaarheidsproblemen zich concentreren in een complex of straat. In de voorgenomen wetswijziging wordt de mogelijkheid voor het aanwijzen van meer specifieke complexen of straten nu ook expliciet vermeld.

[6] De gemeente Rotterdam is de enige gemeente die op dit moment van deze mogelijkheid gebruik maakt.

gebieden. De gemeenten moeten in hun aanvraag nut en noodzaak aantonen, alsmede dat de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag genoemde gebieden voldoet aan de eisen van proportionaliteit en subsidiariteit.

Met betrekking tot het screenen op antecedenten, zijn er twee afzonderlijke manieren om invulling te geven aan selectieve woningtoewijzing aan personen die zich willen huisvesten in de aangewezen gebieden, straten of complexen:

- Toepassing van de Verklaring omtrent het Gedrag (VOG)
- Screening door de gemeente op basis van bij de politie beschikbare gegevens

De gemeenteraad dient in haar aanvraag aan de minister te motiveren welk van de twee middelen zij wil inzetten. De criteria waarop de gemeente wil screenen op basis van politiegegevens worden vastgelegd in de huisvestingsverordening. De gemaakte keuze kan per aangewezen gebied verschillend zijn, afhankelijk van de soort en ernst van de problematiek. Binnen elk aangewezen gebied, straat of complex wordt elke woningzoekende op eenzelfde wijze gescreend.

2. Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG)

Voorgesteld wordt dat bij de aanvraag van de huisvestingsvergunning zowel de aanvrager, als personen van 12 jaar en ouder die met de aanvrager de woning in gebruik wil nemen, een VOG dienen te overleggen. Op basis van (onder andere) deze VOG(s) neemt de gemeente een besluit.

De VOG is een verklaring van de Minister van Veiligheid en Justitie dat uit onderzoek met betrekking tot het gedrag van de betrokkene niet is gebleken van bezwaren tegen die persoon. Toepassing van dit wettelijk verankerde instrument door de dienst Justis van het ministerie van V&J is reeds gebonden aan beleidsregels. In deze beleidsregels zal worden vastgelegd waarop specifiek wordt gescreend bij een VOG die wordt aangevraagd voor het doel van het verkrijgen van een huisvestingsvergunning. Gegevens die leiden tot het al dan niet afgeven van een VOG, zijn te allen tijde gegevens die betrekking hebben op strafrechtelijke vervolgingen. Een afgegeven VOG toont derhalve aan dat er in strafrechtelijke zin geen aanleiding is om de woningzoekende een woning te ontzeggen. Dit heeft dus in hoge mate te maken met een eventueel crimineel verleden.

3. Onderzoek op basis van politiegegevens

Indien de gemeenteraad van oordeel is dat in overwegende mate gegevens noodzakelijk zijn die niet tot een strafvervolgingsbeslissing hebben geleid, maar waar de politie wel toegang toe heeft, is de wijze van screenen op basis van de VOG ontoereikend. Hierbij kan gedacht worden aan vormen van overlast waartegen de politie is opgetreden zonder dat dit heeft geleid tot een strafrechtelijke veroordeling. Daarom staat de gemeente een tweede middel ter beschikking, namelijk het (laten) doen van antecedentenonderzoek op basis van politiegegevens. Na goedkeuring van de aanvraag voor een huisvestingsvergunning op basis van de eisen die worden gesteld op grond van de Huisvestingswet, kan de gemeente de politie verzoeken onderzoek in haar politiegegevens te verrichten. In de huisvestingsverordening is vastgelegd welke gegevens van de lijst zoals die is opgenomen in de wet (nieuw artikel 9b) in aanmerking mogen worden genomen. Nadat de politie haar onderzoek heeft afgerond en de relevante gegevens aan de gemeente heeft overlegd, neemt de gemeente een besluit. In tegenstelling tot de VOG heeft een onderzoek op basis van politiegegevens in hoge mate te maken met een eventueel overlastgevend verleden.

4. De huisvestingsvergunning

Het ministerie van BZK heeft een concept wetswijziging uitgewerkt om het doen van antecedentenonderzoek op basis van de hierboven beschreven werkwijzen een wettelijke basis te bieden, waarbij wordt aangesloten bij de systematiek van de huisvestingsvergunning. Hierbij verschilt het of de ge-

meente zelf het orgaan is dat de huisvestingsvergunningen afgeeft, of dat zij dit heeft gemandateerd aan de woningcorporaties of andere verhuurders.

Indien de gemeente zelf de huisvestingsvergunningen verleent, is zij het orgaan waarbij de woningzoekende de huisvestingsvergunningaanvraag indient. Afhankelijk van de keuze die de gemeente heeft gemaakt ten aanzien van het type screening (namelijk de toepassing van de VOG dan wel een onderzoek op basis van politiegegevens), overlegt de woningzoekende bij de huisvestingsvergunningsaanvraag tevens een VOG of verzoekt de gemeente na ontvangst van de huisvestingsvergunningaanvraag de politie om onderzoek te doen in haar gegevens. Op basis van die onderzoeksresultaten neemt de gemeente een beslissing op de huisvestingsvergunningaanvraag.

Het is voor gemeenten ook mogelijk om afgifte van de huisvestingsvergunning te mandateren aan de woningcorporaties. Om de woningcorporaties met zo min mogelijk privacygevoelige persoonsgebonden informatie in aanraking te laten komen en verder niet te betrekken bij de screening zelf, wordt in de concept wetswijziging voorgesteld dat de woningzoekende ofwel bij zijn aanvraag een VOG aan de woningcorporatie overlegt ofwel een door de gemeente afgegeven zogenoemde woonverklaring overlegt. Deze woonverklaring is aan te vragen bij de gemeente en wordt opgesteld naar aanleiding van een onderzoek op basis van politiegegevens, zoals eerder beschreven. Deze woonverklaring dan wel de VOG is voor de corporaties voldoende om een besluit te nemen op de aanvraag voor een huisvestingsvergunning.

2.3 Uitvoering van de voorgenomen regelgeving

De wijze waarop het woningtoewijzingssysteem daadwerkelijk vorm krijgt in de praktijk is afhankelijk van de verschillende hierboven beschreven componenten. Verschillende keuzes van de gemeente ten aanzien van de hierboven beschreven componenten leiden tot verschillende aanvraag- en uitvoeringsprocedures van zowel de huisvestingsvergunning als de antecedentenscreening. Hoe het systeem werkelijk vorm krijgt in de praktijk, is namelijk afhankelijk enerzijds van de keuze die de gemeente maakt ten aanzien van het type screening (de toepassing van de VOG dan wel een onderzoek op basis van politiegegevens) en anderzijds van welk orgaan (gemeente of verhuurder) de huisvestingsvergunning afgeeft. Dit leidt tot vier verschillende varianten in de voorgenomen situatie die afzonderlijk van elkaar en tegelijkertijd kunnen bestaan bij verschillende gemeenten:

1. De huisvestingsvergunningaanvraag wordt door de woningzoekende gedaan bij de gemeente en daarbij overlegt de woningzoekende een afzonderlijk en in het kader van de huisvestingsvergunning aangevraagde en verleende VOG.
2. De huisvestingsvergunningaanvraag wordt door de woningzoekende gedaan bij een verhuurder en daarbij overlegt de woningzoekende een afzonderlijk en in het kader van de huisvestingsvergunning aangevraagde en verleende VOG.
3. De huisvestingsvergunningaanvraag wordt door de woningzoekende gedaan bij de gemeente, die deze eerst beoordeelt op basis van de Huisvestingsverordening (in het kader van de verdeling van de schaarste aan goedkope woonruimte), waarna de gemeente de politie verzoekt een onderzoek in haar gegevens te doen. Op basis van de resultaten van dat politieonderzoek beslist de gemeente over het al dan niet afgeven van de vergunning.
4. De huisvestingsvergunningaanvraag wordt door de woningzoekende gedaan bij een verhuurder en daarbij overlegt de woningzoekende een zogenoemde woonverklaring, hetgeen een bij de gemeente aangevraagde verklaring is waarin de gemeente aangeeft dat er op basis van onderzoek in politiegegevens geen aanleiding is om de woningzoekende te weigeren.

Systeemschets

De werkwijze die de regering bij het onderzoek op basis van de VOG of op basis van de raadpleging van politiegegevens voor ogen staat is als volgt:

1. Indien een gemeente gebruik wil maken van de screeningsmogelijkheden zoals zij worden opgenomen in de Wbmgp, dan moet de gemeenteraad aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst een aanvraag doen om het gebied, de straat of het complex waar deze maatregelen zullen gelden aan te wijzen. Een aanwijzing is in principe voor een periode van vier jaar met de mogelijkheid tot verlenging met een maximum van vier periodes van vier jaar, waarbij telkens een nieuwe (verlengings)aanvraag vereist is.
2. In de aanvraag maakt de gemeenteraad aannemelijk:
   a. dat het aanwijzen van een complex, straat of gebied noodzakelijk is;
   b. dat de inzet van screening een geschikt instrument is dat proportioneel en subsidiair is;
   c. dat er voor personen die zich ten gevolge van de maatregel niet kunnen vestigen in een complex, straat of gebied voldoende woonruimte is in de rest van de regio.

   Verder geeft de gemeenteraad in de aanvraag aan:

   d. welk middel zij wil inzetten (de VOG of onderzoek op basis van politiegegevens);
   e. ingeval het screening op basis van politiegegevens betreft, welke gegevens van de lijst zoals opgenomen in de wet (nieuw artikel 9b) in aanmerking worden genomen.
3. De Minister voor Wonen en Rijksdienst beslist over de aanwijzing.
4. Aan de hand van de aanwijzing stelt de gemeenteraad in een huisvestingsverordening vast voor het aangewezen gebied of stelt in aanvulling op de bestaande huisvestingsverordening vast:
   a. voor welke woonruimten in een gebied, straat of complex een huisvestingsvergunning[7] door het college kan worden geweigerd aan woningzoekenden op basis van het niet kunnen overleggen van een VOG of op basis van de raadpleging van politiegegevens;
   b. ingeval het screening op basis van politiegegevens betreft, welke gegevens van de lijst zoals opgenomen in de wet (nieuw artikel 9b) in aanmerking worden genomen.
5. Een woningzoekende voor een aangewezen gebied, straat of complex vraagt ofwel:
   a. de huisvestingsvergunning aan bij de gemeente en overlegt daarbij een VOG, waarop de gemeente een besluit neemt;
   b. de huisvestingsvergunning aan bij de verhuurder en overlegt daarbij een VOG, waarop de verhuurder een besluit neemt;
   c. de huisvestingsvergunning aan bij de gemeente. Na goedkeuring op basis van de eisen op grond van de Huisvestingswet, verzoekt de gemeente de politie onderzoek te doen. De politie overlegt de relevante gegevens, waarop de gemeente een besluit neemt;
   d. de huisvestingsvergunning aan bij de verhuurder, waarbij de woningzoekende een zogenoemde woonverklaring overlegt (hetgeen een resultaat is van onderzoek op basis van politiegegevens). De woonverklaring is bij de gemeente op aanvraag verkrijgbaar.
6. Indien de VOG of het onderzoek op basis van politiegegevens geen aanleiding geven tot het weigeren van de huisvestingsvergunning, krijgt de woningzoekende deze toegekend en kan hij de woning betrekken[8].

In bijlage II is een overzicht gegeven van de handelingen die door de verschillende doelgroepen moeten worden uitgevoerd om aan de regelgeving van het wetsvoorstel te kunnen voldoen.

---

[7] Door het onderzoek te verbinden aan de huisvestingsvergunning is deze niet beperkt tot woningen van corporaties, maar omvat deze ook woningen van particuliere verhuurders die binnen de reikwijdte van de verordening vallen.

[8] Indien de woningzoekende een huisvestigingsvergunning of woonverklaring wordt geweigerd dan kan deze daartegen bezwaar aantekenen. Op basis van de huidige gegevens komt dit echter sporadisch voor. Het aantal bezwaren wordt daarmee verwaarloosbaar geacht en verder niet meegenomen in de berekening van de effecten.

3 Regeldrukeffecten

Dit hoofdstuk verschaft inzicht in de regeldrukeffecten voor de diverse betrokken overheden, burgers en bedrijven. Hierbij is gebruik gemaakt van de uitgangspunten van het Integraal Afwegingskader (IAK). Dit betreft de rijksbreed gehanteerde uitgangspunten voor het uitvoeren van de effectmetingen en bedrijfseffectentoetsen. In het project is daarom gebruik gemaakt van de methodiek van het Standaard Kostenmodel (SKM) voor de berekening van de (administratieve en bestuurlijke) lasten en inhoudelijke nalevingskosten.

3.1 Uitgangspunten voor de berekening

Daar de wetgeving slechts in ontwerp bestaat, is een aantal randvoorwaarden en aannames gehanteerd om tot een berekening van de regeldrukeffecten voor burgers, bedrijven en overheid te komen.

Bandbreedte voor het aantal jaarlijkse screenings

Het is niet bekend hoeveel screenings er per jaar gaan plaatsvinden in de toekomstige situatie. Dit is met name afhankelijk van het aantal gemeenten dat van deze mogelijkheid gebruik gaat maken en welke gebieden zij hiervoor gaan aanwijzen. Bovendien is het aantal verhuisbewegingen van invloed op het aantal screenings per jaar. Om een inschatting te kunnen maken van het te verwachten aantal is gebruik gemaakt van het huidige aantal screenings zoals de gemeenten deze beschikbaar hebben gesteld aan het ministerie van BZK en de te verwachten aantal screenings zoals respondenten in interviews aangeven. Deze aantallen zijn vervolgens geëxtrapoleerd van het huidige aantal van 13 gemeenten naar het verwachte aantal van 20 gemeenten over 4 jaar.

Door de genoemde onzekerheid in het aantal gemeenten en de aan te wijzen gebieden is ervoor gekozen om een bandbreedte te hanteren voor het jaarlijkse aantal screenings. Deze bandbreedte is uitgewerkt in drie verschillende scenario's. Het betreft de volgende drie scenario's:

- LAAG: 1.500 screenings per jaar
- GEMIDDELD: 3.000 screenings per jaar
- HOOG: 5.000 screenings per jaar

Hoe en aan de hand van welke getallen en berekeningen deze bandbreedte tot stand is gekomen, is beschreven in de onderstaande tabel. Hierin is het aantal verwachte screenings per gemeente per jaar opgenomen. Wanneer het aantal gescreende woningen per jaar bekend is, bijvoorbeeld uit de interviews, is dat aantal overgenomen. Wanneer dit aantal niet bekend is, is een schatting gemaakt op basis van de gegevens die eerder bij de gemeenten zijn verzameld door het ministerie van BZK. Een drietal gemeenten waarvan de gegevens niet openbaar zijn, heeft aangegeven geanonimiseerd te willen worden opgenomen in het rapport. Deze gemeenten zijn opgenomen als respectievelijk *gemeente a, b* en *c*.

Het totaal aantal verwachte gescreende woningen is vermenigvuldigd met een factor 1,8. Uit de interviews blijkt dat dit de geschatte gemiddelde huishoudengrootte is in de aangewezen gebieden. Dit getal wijkt af van het landelijke gemiddelde van 2,2[9] onder meer omdat het hier vaak geen 'klassieke' gezinnen betreft en kinderen onder de 12 jaar niet worden gescreend.

Tevens is in de berekeningen een afwijzingspercentage van 5%[10] meegenomen. Dit houdt in dat in 5 procent van de gevallen, een woningzoekend huishouden wordt afgewezen en in plaats daarvan een volgend huishouden voor dezelfde screening moet worden meegerekend. Wanneer uitsluitend het aantal aangewezen woningen bekend is, is op dit getal een gemiddelde jaarlijkse mutatiegraad van 9%

[9] CBS, 2013.

[10] 'Screening van woningzoekenden op politiegegevens', AEF, september, 2014.

toegepast. Dit is aangegeven in tabel 1. Deze gemiddelde waarden zijn bepaald aan de hand van de gegevens van de ‘overige’ gemeenten (zie berekening van het totaal aantal screenings onder tabel 1).

Tabel 1. Geschat aantal gescreende woningen per jaar voor reeds screenende gemeenten.

#	Gemeente	Scr/jr	Toelichting	Bron
1	*Gemeente a*	44	463 woningvoorraad x 9% mutaties x 5% afwijzingen	BZK
2	*Gemeente b*	158	30% van totaal van 500 woningmutaties x 5% afwijzingen	BZK
3	*Gemeente c*	12	Opgave van de gemeente inclusief afwijzingen	BZK
4	Amsterdam	22	40 personen	BZK
5	Borger Odoorn	25	Opgave van de gemeente inclusief afwijzingen	BZK
6	Capelle aan den IJssel	18	3 screenings per 2 maanden	BZK
7	Den Bosch	105	100 woningen x 5% afwijzingen	Interview
8	Hoogeveen	316	Opgave van de gemeente inclusief afwijzingen	BZK
9	Nijmegen	6	20% van het huidige aantal van 30 woningmutaties	Interview
10	Rotterdam	496	472 woningen x 5% afwijzingen[11]	Interview
11	Spijkenisse	185	Opgave van de gemeente inclusief afwijzingen	BZK
12	Tilburg	0	Geen screeningverzoeken ondanks stoplichtconvenant	AEF
13	Utrecht	28	50 personen per jaar	Interview
Totaal aantal:		**1.415**	**gescreende woningen**	
Totaal aantal:		**2.547**	**gescreende personen (woningen maal 1,8)**	

Berekening van het totaal aantal screenings

1. Het totaal aantal van 2.547 gescreende personen per jaar is als volgt verdeeld over de in de huidige situatie screenende gemeenten:
    a. 1.462 personen in de gemeenten Rotterdam en Hoogeveen
    b. 0 personen in de gemeente Tilburg[12]
    c. 1.085 personen in de overige 10 gemeenten
2. Ten behoeve van een extrapolatie naar een aannemelijk aantal te verwachten screenings in de toekomstige situatie worden (voorlopig) buiten beschouwing gelaten[13]:
    a. De gemeente Rotterdam. Zij heeft aangegeven niet representatief[14] te zijn voor de overige gemeenten in Nederland.

[11] De gemeente Rotterdam heeft aangegeven dat er 893 personen per jaar worden gescreend. Daartoe is voor de berekening uitgegaan van 496 woningen x een gemiddelde huishoudengrootte van 1,8 personen = 893 personen.

[12] De gemeente Tilburg wordt in de verdere berekeningen niet meegenomen, vanwege a) het aantal van 0 screenings in de huidige situatie en b) de constructie waarin makelaars een rol spelen, dit wijkt in de huidige situatie af van de aanpak in andere gemeenten. Hierdoor is deze gemeente niet representatief voor de toekomstige situatie. (Het stoplichtconvenant Tilburg is gesloten tussen makelaarsverenigingen NVM Kring Midden-Brabant, VBO Makelaars, gemeente Tilburg en de Politie Zeeland-West-Brabant. Er zijn nog geen personen gescreend door de politie, maar er zijn wel meerdere aspirant-huurders gescreend door middel van de NVM Woontoets of VBO Huurcheck. De gemeente Tilburg merkt op dat de dreiging van een eventuele politiescreening een aantal malafide aspirant-huurders met criminele intenties doet afhaken. Ook verwijst de gemeente naar het Stoplichtconvenant Amsterdam met de Makelaarsvereniging Amsterdam, Gemeente Amsterdam (Dienst Basisinformatie) en Politie Amsterdam (Regionale Recherche)).

[13] Hoge aantallen screenings, zoals die van de gemeenten Rotterdam en Hoogeveen, kunnen in de toekomstige situatie naar verwachting niet bestaan, daar screenings slechts geschieden in een door de Minister voor Wonen en Rijksdienst aangewezen gebied en waarbij in acht is genomen dat de Wbmgp een *ultimum remedium* is.

b. De gemeente Hoogeveen. Zij wordt, gezien de omvang van de gemeente ten opzichte van het aantal screenings, als uitschieter beschouwd.

3. Het totaal van de verwachte 20 gemeenten minus de gemeenten Rotterdam en Hoogeveen, maakt een extrapolatie van 1.085 gedeeld door de 10 gemeenten die deze veroorzaken, vermenigvuldigd met het totaal aantal van 18 gemeenten tot: 1.953 screenings per jaar.

4. Hierna zijn de aantallen van de in de extrapolatie buiten beschouwing gelaten gemeenten, Rotterdam en Hoogeveen, hierbij opgeteld om tot het totaal van de verwachte 20 gemeenten te komen. Dit maakt een totaal van 3.415 screenings per jaar.

Deze verwachting van 3.415 screenings per jaar is een overschatting van het gemiddeld verwachte aantal screenings. De reden hiervoor is dat dit voor een belangrijk deel nog is gebaseerd op het huidige aantal screenings. Het onderzoek heeft echter aangetoond dat met de tijd het aantal screenings in een gebied vaak afneemt. Daarnaast moeten gemeenten eerst nog een aanwijzing aanvragen bij het ministerie van BZK. Gesprekken met gemeenten en het ministerie van BZK wijzen uit dat een deel van de huidige situaties geen (volledige) aanwijzing zal krijgen. Voor de berekening wordt daarom uitgegaan van een gemiddeld aantal van 3.000 screenings per jaar.

Vanwege de hoge mate van onzekerheid in het aantal screenings per jaar is op basis van dit aantal een bandbreedte geschetst. Ingeval het lager uitvalt, doordat mogelijk gemeenten deels toch voor andere instrumenten kiezen, is een minimale bandbreedte van 1.500 screenings gehanteerd. Ingeval het hoger uitvalt, bijvoorbeeld wanneer meer gemeenten dan verwacht gebruik gaan maken van de mogelijkheden voor screening, is een scenario van 5.000 screenings per jaar gehanteerd.

VOG versus onderzoek op basis van politiegegevens

Uit een inventarisatie onder de gemeenten die in de huidige situatie reeds antecedentenscreenings uitvoeren, blijkt dat er overwegend meer interesse is in het doen van onderzoek op basis van politiegegevens. De toepassing van de VOG is evenwel een nuttig instrument, maar slechts in gevallen waar het wenselijk is om woningzoekenden met een crimineel verleden, waarbij het gaat om strafbaar gestelde feiten, een woning te weigeren in een aangewezen gebied, straat of complex. De aard van de leefbaarheidsproblematiek schrijft voor dat het weren van woningzoekenden vruchtbaarder is wanneer de nadruk ligt op een screening op eventueel overlastgevende gedragingen, die niet tot een strafvervolgingsbeslissing hebben geleid. Dit betekent overwegend meer onderzoek op basis van politiegegevens. Op basis van de interviews is dan ook rekening gehouden met de volgende verhouding:

- 10 % van de screenings vindt plaats op basis van een VOG.
- 90 % van de screenings vindt plaats op basis van politiegegevens.

Doelgroepen

In het vorige hoofdstuk is de aanstaande wetswijziging behandeld. De wetswijziging en de daaruit volgende screeningsmogelijkheden zijn uitgewerkt in een uitgebreide systeemschets waaruit blijkt dat in het woningtoewijzingsproces uit de voorgenomen situatie de volgende doelgroepen betrokken zijn.

- Het ministerie van BZK
- Gemeenten
- Dienst Justis
- Politie[15]

---

[14] De gemeente Rotterdam is geografisch en demografisch wezenlijk anders samengesteld. Ook is de gemeente Rotterdam onderverdeeld in deelgemeenten, hetgeen aanvullende bestuurlijke lasten met zich meebrengt die andere gemeenten niet hebben.

[15] De gevolgen voor de politie zijn beschreven in het rapport 'Screening van woningzoekenden op politiegegevens', AEF, september, 2014.

- Woningcorporaties en overige verhuurders (niet-woningcorporaties)
- Aspirant-huurders

Woningeigenaren

De aanwijzing van een gebied, straat of complex geldt voor alle huurwoningen, ongeacht wie de eigenaar is van de betreffende woning. Om enig gevoel te krijgen bij de categorie eigenaren op wie de aanwijzingen neerslaan, is onderscheid gemaakt tussen 'huurwoningen in eigendom van woningcorporaties' en 'huurwoningen in eigendom van niet-woningcorporaties'.

Uit de interviews blijkt dat de aanwijzingen eerder worden gedaan voor gebieden met sociale woningbouw. Deze woningen zijn eerder in het bezit van woningcorporaties. De exacte verhouding hiervoor is niet te bepalen, maar wordt op basis van de interviews geschat op:

- Huurwoningen in eigendom van woningcorporaties: 80%
- Huurwoningen in eigendom van niet-woningcorporaties: 20%

Reeds verplichte huisvestingsvergunning

Een aandachtspunt is dat het aanvragen van een huisvestingsvergunning in een deel van de situaties al nodig is vanwege de verdeling van de schaarste aan goedkope woonruimte. De lasten voor het aanvragen van de huisvestingsvergunning zijn in deze gevallen ook geen gevolg van de voorgenomen regelgeving en worden dan ook niet meegenomen in de lastenberekening. Alleen de aanvraag van de VOG of het laten onderzoeken van de politiegegevens leidt dan tot aanvullende lasten.

In een aantal gemeenten, dat mogelijk gebruik gaat maken van de screeningsmogelijkheid, is het nu niet verplicht om een huisvestingsvergunning aan te vragen. Daar moet de nieuwe vergunningssystematiek worden georganiseerd wat eenmalige lasten veroorzaakt voor deze gemeenten.

Op basis van de beschikbare gegevens wordt aangenomen dat in 30% van het jaarlijks aantal screenings niet al een huisvestingsvergunning nodig is. Dit percentage is opgebouwd uit 3 gemeenten die gaan screenen maar nu in het geheel nog geen huisvestingsverordening kennen en gemeenten die deze al wel hebben maar waar niet alle aangewezen woningen ook nu al vergunningplichtig zijn. De inschatting voor de laatste categorie is gebaseerd op de interviews met gemeenten.

Ondersteuning bij uitvoering regelgeving

Om te zorgen dat gemeenteambtenaren goed zijn toegerust om de voorgenomen regelgeving uit te kunnen voeren, wordt aan hen door het ministerie van BZK ondersteuning geboden, bijvoorbeeld in de vorm van een opleiding die gemeenteambtenaren in staat stelt een goede beoordeling van de politiegegevens te kunnen maken.

Dit leidt in eerste instantie tot eenmalige bestuurlijke lasten voor gemeenten om bij de start van de nieuwe regelgeving voldoende opgeleide medewerkers te hebben. Daarnaast zal door het verloop van medewerkers bij gemeenten en bij mogelijke nieuwe gemeenten die gaan screenen hiervoor ook jaarlijkse kosten worden gemaakt. Daarnaast zal het ministerie van BZK eenmalige kosten hebben voor het ontwikkelen, organiseren en geven van, bijvoorbeeld, een opleiding.

De precieze invulling van de ondersteuning is nog onbekend. Op basis van mogelijk vergelijkbare opleidingen wordt aangenomen dat per gemeente gemiddeld 2 tot 3 gemeenteambtenaren deze opleiding dienen te volgen[16]. Zij zijn daar circa 8 uren (twee dagdelen) mee bezig.

Tarieven van de overheid

De kosten voor gemeenten bestaan uit de tijdbesteding die medewerkers van de gemeente hebben om aan de verplichtingen te voldoen. De kosten voor de tijdsbesteding zijn berekend door de benodigde

[16] Voor de gemeente Rotterdam zijn enkele extra medewerkers nodig. Hiervoor is gecorrigeerd in de berekening.

tijd voor de noodzakelijke handelingen te vermenigvuldigen met het tarief van deze medewerkers. Voor de Rijksoverheid zijn de uurtarieven gebaseerd op de ‘Handleiding Overheidstarieven 2014’[17]. Voor de decentrale overheden is gebruik gemaakt van de CAR-UWO salaristabel van 4 april 2012. In dit onderzoek is gebruik gemaakt van het kostendekkende uurtarief. Dit is het tarief inclusief overhead. De relevante schaalniveaus zijn bepaald in overleg met de betrokken organisaties.

Verdeling aantallen screenings per scenario

De bovenstaande uitgangspunten leiden tot de aantallen screenings voor de drie eerder genoemde scenario’s LAAG, GEMIDDELD en HOOG. Binnen elk scenario is onderscheid gemaakt naar de in paragraaf 2.3 genoemde vier varianten.

Tabel 2. Aantallen in scenario LAAG

LAAG (L) – 1.500 screenings per jaar	
screenings op basis van VOG - Laag scenario	*150*
L1. Huisvestingsvergunning (gemeente) + VOG	30
L2. Huisvestingsvergunning (corporatie) + VOG	120
screenings onderzoek politiegegevens - Laag scenario	*1.350*
L3. Huisvestingsvergunning (gemeente) + politiegegevens	270
L4. Huisvestingsvergunning (corporatie) + politiegegevens (woonverklaring)	1.080
L. Huisvestingsvergunning afgegeven door gemeenten	300
L. Huisvestingsvergunning afgegeven door corporaties	1.200

Tabel 3. Aantallen in scenario GEMIDDELD

GEMIDDELD (G) – 3.000 screenings per jaar	
screenings op basis van VOG - Gemiddeld scenario	*300*
G1. Huisvestingsvergunning (gemeente) + VOG	60
G2. Huisvestingsvergunning (corporatie) + VOG	240
screenings onderzoek politiegegevens - Gemiddeld scenario	*2.700*
G3. Huisvestingsvergunning (gemeente) + politiegegevens	540
G4. Huisvestingsvergunning (corporatie) + politiegegevens (woonverklaring)	2.160
G. Huisvestingsvergunning afgegeven door gemeenten	600
G. Huisvestingsvergunning afgegeven door corporaties	2.400

[17] ‘Handleiding Overheidstarieven’, Ministerie van Financiën, oktober 2013.

Tabel 4. Aantallen in scenario HOOG

HOOG (H) – 5.000 screenings per jaar	
screenings op basis van VOG - Hoog	*500*
H1. Huisvestingsvergunning (gemeente) + VOG	100
H2. Huisvestingsvergunning (corporatie) + VOG	400
screenings onderzoek politiegegevens - Hoog	*4.500*
H3. Huisvestingsvergunning (gemeente) + politiegegevens	900
H4. Huisvestingsvergunning (corporatie) + politiegegevens (woonverklaring)	3.600
H. Huisvestingsvergunning afgegeven door gemeenten	1.000
H. Huisvestingsvergunning afgegeven door corporaties	4.000

Bovenstaande tabellen laten zien hoe binnen een scenario van bijvoorbeeld 5.000 screenings totaal op jaarbasis, deze 5.000 screenings zijn verdeeld over de vier tegelijkertijd naast elkaar bestaande varianten. Dus van de 5.000 screenings op jaarbasis vinden naar verwachting bijvoorbeeld 3.600 screenings plaats via variant 4 'een huisvestingsvergunningaanvraag bij de corporatie + woonverklaring' en 100 screenings plaats via variant 1 'huisvestingsvergunning aanvraag bij de gemeente + VOG'.

Bezwaar en beroep

Tegen de beslissing van de gemeente kan een geweigerde woningzoekende bezwaar aantekenen en eventueel hierna in beroep gaan. In de huidige praktijk komt het maar zeer beperkt voor dat een woningzoekende ook daadwerkelijk bezwaar aantekent. In de meeste gebieden is het aantal personen dat wordt geweigerd beperkt. Waarschijnlijk speelt de preventieve werking van de screening hier ook een rol. Mensen worden namelijk van te voren gewezen op de screening voor de relevante gebieden en degenen met een overlastgevend of crimineel verleden bieden zich daarom niet snel voor deze woningen aan.

Op basis van ons onderzoek en het onderzoek van AEF wordt aangenomen dat maximaal 5% van de screenings leidt tot een weigering. Dit zijn tussen de 75, in scenario laag, en 250, in scenario hoog, per jaar. De respondenten van het onderzoek geven aan dat de weigeringsgronden in deze gevallen concreet en aanwijsbaar zijn en daardoor weinig grond geven voor woningzoekenden om daadwerkelijk bezwaar aan te tekenen. Slechts de notoire klagers zullen hiertoe over gaan. Op basis hiervan wordt aangenomen dat dit hoogstens enkele gevallen per jaar betreft en daardoor een verwaarloosbaar effect op de lastendruk zal geven. Een noot hierbij is wel dat wanneer een gemeente in een uitzonderlijk geval te maken krijgt met een situatie waarbij een woningzoekende tegen de beslissing blijft ageren, de kosten hiervan kunnen oplopen.

3.2 Regeldrukeffecten totaal

De tabellen in deze paragraaf geven de totale jaarlijkse lasten per scenario weer. Hierbij is onderscheid gemaakt naar de vier verschillende eerder beschreven varianten. De voorgenomen situaties LAAG, GEMIDDELD en HOOG corresponderen met de in paragraaf 3.1 genoemde scenario's. De aanvraag tot aanwijzing van een gebied, straat of complex kost in alle scenario's € 100.300 per jaar, omdat dit proces los staat van het aantal screenings. Dit betreft de bestuurlijke lasten voor het ministerie van BZK die de aanvragen voor aanwijzingen moet beoordelen (€ 40.800 per jaar) en voor gemeenten die eens in de vier jaar een aanvraag tot aanwijzing moeten doen en de aanwijzingen moeten verwerken in de Huisvestingsverordening (totaal € 59.500 per jaar).

Kader 1. Opmerking ten aanzien van alle scenario's en varianten

Ten aanzien van alle scenario's en daartoe behorende varianten wordt opgemerkt dat de onderlinge verschillen tussen de administratieve en bestuurlijke lasten in hoge mate worden bepaald door het absolute aantal screenings dat ten grondslag ligt aan de berekeningen. De aantallen screenings zijn weergegeven in de vorige paragraaf 3.1, in de tabellen 2, 3 en 4.

Concreet betekent dit dat in bijvoorbeeld scenario LAAG de hogere AL Burgers van variant L4 dan van variant L1 (zie tabel 5) een gevolg is van het nu eenmaal vaker voorkomen van vergunningaanvragen via die variant L4 dan via variant L1. Ter verduidelijking, het is dus NIET zo dat op basis van onderstaande tabellen kan worden gekozen voor 'de goedkoopste variant', want binnen bijvoorbeeld scenario LAAG wordt uitgegaan van slechts 30 vergunningaanvragen via variant L1 en 1.080 vergunningaanvragen via variant L4 (zie tabel 2).

Scenario LAAG

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de jaarlijkse administratieve lasten (AL) en bestuurlijke lasten (BL) voor het scenario LAAG als gevolg van het wetsvoorstel Wbmgp.

Tabel 5. Jaarlijkse regeldrukeffecten scenario LAAG

Samenvatting Scenario Laag		AL Burger	Totale AL Bedrijven	jaarlijkse BL Gemeenten	BL Overig
Groep	**Verplichting**				
A	Aanwijzing van een gebied, straat of complex	€ 0	€ 0	€ 59.500	€ 40.800
L1	Huisvestingsvergunning bij gemeente + VOG	€ 200	€ 0	€ 1.100	€ 3.500
L2	Huisvestingsvergunning bij corporatie + VOG	€ 1.300	€ 1.700	€ 0	€ 13.600
L3	Huisvestingsvergunning bij gemeente + onderzoek politiegegevens	€ 1.600	€ 0	€ 17.300	€ 0*
L4	Huisvestingsvergunning bij corporatie + onderzoek politiegegevens (woonverklaring)	€ 22.700	€ 14.100	€ 41.100	€ 0*
Totaal effect wetsvoorstel Wbmgp scenario laag		**€ 25.800**	**€ 15.800**	**€ 119.000**	**€ 57.900**

* Kosten voor de politie apart weergegeven.

Scenario GEMIDDELD

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de jaarlijkse AL en BL voor het scenario GEMIDDELD als gevolg van het wetsvoorstel Wbmgp.

Tabel 6. Jaarlijkse regeldrukeffecten scenario GEMIDDELD

Samenvatting Scenario GEMIDDELD		AL Burger	Totale AL Bedrijven	jaarlijkse BL Gemeenten	BL Overig
Groep	**Verplichting**				
A	Aanwijzing van een gebied, straat of complex	€ 0	€ 0	€ 59.500	€ 40.800
G1	Huisvestingsvergunning bij gemeente + VOG	€ 600	€ 0	€ 2.200	€ 6.900
G2	Huisvestingsvergunning bij corporatie + VOG	€ 2.100	€ 2.800	€ 0	€ 27.300
G3	Huisvestingsvergunning bij gemeente + onderzoek politiegegevens	€ 8.100	€ 0	€ 34.300	€ 0*
G4	Huisvestingsvergunning bij corporatie + onderzoek politiegegevens (woonverklaring)	€ 45.300	€ 28.100	€ 81.900	€ 0*
Totaal effect wetsvoorstel Wbmgp scenario gemiddeld		**€ 56.100**	**€ 30.900**	**€ 177.900**	**€ 75.000**

* Kosten voor de politie zijn apart weergegeven.

Scenario HOOG

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de jaarlijkse AL en BL voor het scenario HOOG als gevolg van het wetsvoorstel Wbmgp.

Tabel 7. Jaarlijkse regeldrukeffecten scenario HOOG

Samenvatting Scenario HOOG		AL Burger	Totale AL Bedrijven	jaarlijkse BL Gemeenten	BL Overig
Groep	**Verplichting**				
A	Aanwijzing van een gebied, straat of complex	€ 0	€ 0	€ 59.500	€ 40.800
H1	Huisvestingsvergunning bij gemeente + VOG	€ 1.100	€ 0	€ 3.700	€ 11.600
H2	Huisvestingsvergunning bij corporatie + VOG	€ 4.000	€ 5.200	€ 0	€ 45.700
H3	Huisvestingsvergunning bij gemeente + onderzoek politiegegevens	€ 13.300	€ 0	€ 57.200	€ 0*
H4	Huisvestingsvergunning bij corporatie + onderzoek politiegegevens (woonverklaring)	€ 75.500	€ 46.900	€ 136.500	€ 0*
Totaal effect wetsvoorstel Wbmgp scenario HOOG		**€ 93.900**	**€ 52.100**	**€ 256.900**	**€ 98.100**

* Kosten voor de politie zijn apart weergegeven.

Opmerkingen ten aanzien van bovenstaande tabellen en de daarin opgenomen kosten:

- De jaarlijkse BL zijn hoger voor de varianten waarbij wordt gevraagd naar politiegegevens. Dit komt voornamelijk doordat dit naar verwachting vaker voorkomt. Ook de extra noodzakelijke handelingen van de gemeente zijn een reden voor dit verschil. Deze handelingen betreffen het beoordelen van de politiegegevens om te komen tot een besluit over de aanvraag van de

huisvestingsvergunning. Deze tijd is afhankelijk van hoeveel gegevens beschikbaar zijn bij de politie over de woningzoekende. In de berekening is voor de beoordeling hiervan een gemiddelde tijdsbesteding van 40 minuten aangehouden.

- In de varianten 1 en 2 zullen ook andere overheden BL ervaren. Dit betreft de Dienst Justis voor het behandelen van de extra aanvragen voor een VOG door potentiële huurders.
- In elk scenario en in elke variant komen de meeste lasten terecht bij de gemeente. Dit komt omdat in de voorgenomen situatie de gemeente een centrale rol speelt. Niettemin lijken de totale bestuurlijke lasten mogelijk relatief laag. Dit komt omdat het aantal gemeenten waarvan wordt verwacht dat ze gebruik gaan maken van de regelgeving beperkt is.

  Tot de bestuurlijke lasten behoren ook de kosten voor de handhaving. Op basis van de interviews wordt aangenomen dat de handhaving voor deze verplichtingen wordt ingevuld binnen de huidige, reguliere handhavingsactiviteiten in het kader van bijvoorbeeld de Huisvestingswet en Woningwet. Er zijn daarom geen aanvullende kosten berekend[18].

3.3 Eenmalige lasteneffecten

Naast de structurele lasteneffecten zijn er ook eenmalige lasteneffecten te verwachten. Eenmalige lasten zijn de initiële investeringen die organisaties moeten doen om aan de verplichtingen te kunnen voldoen. In dit geval moeten gemeenten bij de inwerkingtreding van de aangepaste wet een aanwijzing aanvragen bij het ministerie van BZK om gebruik te mogen maken van de mogelijkheid tot screenen. Daarnaast dienen de medewerkers die de screenings gaan beoordelen hier een opleiding voor te volgen, moet de gemeentelijke organisatie worden ingericht en kost de interne en externe communicatie tijd. Deze werkzaamheden zijn grotendeels ook opgenomen bij de structurele effecten omdat de aanwijzing na 4 jaar opnieuw moet worden aangevraagd en nieuwe medewerkers door verloop in de organisatie ook een opleiding moeten volgen.

Voor de 20 gemeenten waarvan wordt verwacht dat zij dit gaan doen, bedragen deze eenmalige bestuurlijke lasten circa € 367.600. Gemeenten zonder huisvestingverordening hebben aanvullende kosten om aan de regelgeving te kunnen voldoen. Dit betreft het nieuw opstellen van de huisvestingsverordening en meerkosten voor de inrichting van de organisatie. Op basis van het onderzoek wordt aangenomen dat dit 3 van de 20 gemeenten betreft en de totale eenmalige lasten ongeveer € 27.900 per gemeente bedragen. Voor gemeenten die al wel een huisvestingsverordening hebben, bedragen de eenmalige kosten circa € 16.700 per gemeente. Hierbij zijn geen extra kosten opgenomen voor de fysieke aanpassingen van ICT-systemen. Volgens de respondenten van het onderzoek zijn deze ook niet noodzakelijk om aan de verplichtingen te voldoen.

Daarnaast heeft ook het ministerie van BZK eenmalige lasten voor het behandelen van deze aanvragen, en voor het ontwikkelen en organiseren van de ondersteuning van gemeenteambtenaren. Deze worden geschat op ongeveer € 163.200. Voor burgers en woningcorporaties worden geen eenmalige lasten verwacht.

[18] Hoewel het voorstelbaar is dat de handhaving op particuliere verhuurders, op wie immers de screeningsmogelijkheden ook van toepassing kunnen worden verklaard, iets meer aandacht vraagt, zijn de handhavingskosten voor die specifieke doelgroep naar verwachting zeer beperkt. Dit vanwege enerzijds het verwachte geringe aandeel van deze doelgroep in het toekomstige systeem en anderzijds de evenwel kleine invloed die de toevoeging van screeningsmogelijkheden heeft op het handhavingsproces.

3.4 Financiële kosten

Woningzoekenden die in aangewezen gebieden, straten of complexen woonruimte willen huren krijgen te maken met extra financiële kosten die voortkomen uit de verplichte afdracht van leges voor het aanvragen van een huisvestingsvergunning, VOG of woonverklaring. Deze kosten behoren niet tot de definities van de administratieve lasten en de nalevingskosten. Omdat woningzoekenden wel direct met deze kosten te maken krijgen, worden deze in dit rapport wel benoemd.

Elke woningzoekende, die wordt gescreend in het kader van de uitbreiding van de Wbmgp ten behoeve van de selectieve woningtoewijzing op grond van overlastgevend of crimineel gedrag, dient een huisvestingsvergunning aan te vragen. Dit betekent dat in elk scenario het totaal aantal screenings vermenigvuldigd wordt met de gemiddelde prijs van een huisvestingsvergunning. Daarenboven dient een aantal woningzoekenden een VOG aan te vragen. Ook hieraan zijn kosten verbonden. De in het leven te roepen woonverklaring wordt in veel gevallen gebruikt en ook hieraan zijn kosten verbonden. Onderstaande tabel maakt deze financiële kosten inzichtelijk.

Tabel 8. Financiële kosten in het scenario LAAG

Product	€	Omvang doelgroep	Kosten	
Huisvestingsvergunning	50	450	€	22.500
VOG	25	150	€	3.800
Woonverklaring	25	1.080	€	27.000
TOTAAL			**€**	**53.300**

Tabel 9. Financiële kosten in het scenario GEMIDDELD

Product	€	Omvang doelgroep	Kosten	
Huisvestingsvergunning	50	900	€	45.000
VOG	25	300	€	7.500
Woonverklaring	25	2.160	€	54.000
TOTAAL			**€**	**106.500**

Tabel 10. Financiële kosten in het scenario HOOG

Product	€	Omvang doelgroep	Kosten	
Huisvestingsvergunning	50	1.500	€	22.500
VOG	25	500	€	12.500
Woonverklaring	25	3.600	€	90.000
TOTAAL			**€**	**125.000**

3.5 Lasteneffecten politie

De impact van de voorgenomen wijziging van de Wbmgp op de politieorganisatie is door AEF berekend[19] en is derhalve niet meegenomen in eerder genoemde bestuurlijke lasten. Zij geven voor de politieorganisatie de volgende BL aan:

- € 39.981 in het scenario ‘Laag’.
- € 79.962 in het scenario ‘Gemiddeld’.
- € 133.269 in het scenario ‘Hoog’.

[19] ‘Screening van woningzoekenden op politiegegevens’, AEF, september, 2014.

4 Aanvullende effecten op de woningcorporaties

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de aanvullende effecten die de voorgenomen wetswijziging naar verwachting heeft op de betrokken bedrijven, zijnde de woningcorporaties. Deze aanvullende effecten worden in kaart gebracht middels de beantwoording van de vragen uit de bedrijfseffectentoets (BET). De bedrijfseffectentoets is ontwikkeld door het ministerie van Economische Zaken en is opgebouwd uit acht vragen. De antwoorden op deze vragen schetsen een omvattend beeld van de effecten van de nieuwe regelgeving op het Nederlandse bedrijfsleven. De website www.bedrijfseffectentoets.nl geeft een uitgebreide achtergrond bij de vragen.

4.1 Categorieën en aantallen bedrijven

Vraag 1. Heeft de ontwerpregelgeving naar verwachting bedrijfseffecten?

Het ontwerp voor de aanpassing van de Wbmgp heeft naar verwachting geringe gevolgen voor bedrijven die woningen verhuren. De verplichtingen uit het wetsvoorstel hebben voornamelijk effecten voor potentiële huurders en gemeenten.

Vraag 2. Hoeveel bedrijven en welke categorieën bedrijven kunnen bedrijfseffecten verwachten?

Op dit moment zijn in totaal 381 woningcorporaties die in totaal 2,4 miljoen woningen beheren. Voor deze bedrijven kan de voorgenomen wetswijziging van de Wbmgp structurele gevolgen hebben, omdat zij hun woningtoewijzingsproces moeten inrichten op ofwel het gebruik van een VOG, ofwel het gebruik van de woonverklaring. Er zijn echter twee factoren die de gevolgen voor het bedrijf (de woningcorporaties) aanzienlijk terugdringen:

- De wet schrijft voor dat de maatregelen uitsluitend van toepassing zijn in aangewezen gebieden. Hierdoor worden lang niet alle 381 woningcorporaties geraakt door de wetswijziging.
- Wanneer het verlenen van de huisvestingsvergunning is gemandateerd aan de woningcorporatie blijft de beslissing naar aanleiding van de screening bij de gemeente (de woonverklaring). Voor de woningcorporaties betreft het hierdoor slechts een kleine toevoeging aan het reeds bestaande besluitvormingsproces.

4.2 Regeldrukeffecten

Vraag 3. Welke gevolgen heeft de ontwerpregelgeving voor de administratieve lasten?

Bedrijven krijgen te maken met aangepaste informatieverplichtingen waardoor de structurele administratieve lasten wijzigingen. Zoals beschreven in paragraaf 3.2 bedragen deze lasten minimaal ongeveer € 15.800 per jaar in scenario LAAG en maximaal circa € 52.100 per jaar in scenario HOOG.

Uit de interviews komt naar voren dat de gevolgen voor de verhuurders gering zijn, omdat de meeste lasten bij gemeenten terecht komen, gelet op hun centrale rol in elk scenario en in elke variant. De verhuurders hoeven slechts te controleren of een screening van toepassing is (geeft de gemeente aan) en of de huisvestingsvergunning of woonverklaring kan worden overlegd door de woningzoekende. Daar zijn bijvoorbeeld ook geen kosten voor extra opleiding voor nodig. De kosten voor monitoring blijven naar verwachting beperkt.

Voor de gebieden waar nu al wordt gescreend betekent de nieuwe werkwijze voor woningcorporaties een beperkte lastenreductie. Dit komt doordat de procedure straks via de gemeente moet worden geregeld en het instellen van een gebied om te gaan screenen minder tijd kost vanwege het wettelijke kader dat nu beschikbaar komt.

4. Welke gevolgen heeft de ontwerpregelgeving voor de inhoudelijke nalevingskosten van de betrokken bedrijven (stijgingen en dalingen)?

De wijziging in de Wbmgp stelt geen inhoudelijke eisen aan woningcorporaties. De wetswijziging heeft hierdoor geen gevolgen voor de nalevingskosten van burgers en bedrijven.

5. In het geval van implementatie van EU-regelgeving: is gekozen voor lastenluwe implementatie, zonder 'nationale koppen' en met optimaal gebruik van 'kan-bepalingen'?

Het ministerie van BZK heeft de wetswijziging ontworpen om een in Nederland reeds bestaande praktijk te voorzien van een wettelijk instrumentarium. Van eventuele implementatie van EU-regelgeving is dan ook geen sprake.

4.3 Overige effecten voor bedrijven en de markt

6. Welke andersoortige kosten en baten worden op grond van deze ontwerpregelgeving voorzien?

Op basis van de voorgestelde wetswijziging wordt aangenomen dat er geen andersoortige kosten en baten worden voorzien.

7. Wat zijn de gevolgen van de ontwerpregelgeving voor de werking van de markt?

Door het wetsvoorstel krijgen gemeenten een instrument waarmee woningzoekenden met een crimineel verleden of een verleden van overlast kunnen worden geweigerd om een woning te huren. In theorie kan dit verstorend werken voor de markt van woningcorporaties. In de praktijk betreft het echter gebieden van beperkte omvang en beperkte aantal screenings. Hierdoor blijven ook voor woningcorporaties voldoende mogelijkheden beschikbaar voor alternatieve woonruimte voor geweigerde woningzoekenden en wordt een daadwerkelijk marktverstoring niet verwacht. Andere verhuurders hebben binnen de eigen woningvoorraad mogelijk minder alternatieven beschikbaar.

De aanvullende procedures zorgen mogelijk voor een iets langere leegstand van de huurwoningen. Ook hier betreft het echter beperkte aantallen waardoor op macro-economisch niveau geen effecten worden verwacht.

8. Wat zijn de sociaaleconomische effecten van ontwerpregelgeving; met name de verwachte ontwikkelingen op werkgelegenheid en arbeidsvoorwaardenontwikkeling?

Er worden op dit punt geen effecten verwacht.

5 Samenvatting van de resultaten

De gevolgen van het voorgenomen wetsvoorstel Wbmgp op de regeldruk voor bedrijven, burgers en de overheid zelf, komen voort uit de verplichte aanvraag door gemeenten van een aanwijzing van bepaalde gebieden, straten of complexen en het opvragen en beoordelen van gegevens in de vorm van een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) of een verzoek voor een onderzoek op basis van politiegegevens. Deze verplichtingen veroorzaken naar verwachting administratieve lasten (AL) voor burgers en bedrijven en bestuurlijke lasten (BL) voor gemeenten, het ministerie van BZK, de politie en dienst Justis. Er worden geen veranderingen verwacht voor de nalevingkosten.

De omvang van de gevolgen is afhankelijk van het aantal screenings dat per jaar moet worden uitgevoerd en daarmee ook van het aantal gemeenten dat van deze maatregel gebruik gaat maken. Aangenomen wordt dat circa 20 gemeenten dit gaan doen. Vanwege de onzekerheid ten aanzien van het uiteindelijke aantal screenings is voor de berekening van de lasteneffecten gebruik gemaakt van drie scenario's:

- LAAG met 1.500 screenings per jaar.
- GEMIDDELD met 3.000 screenings per jaar.
- HOOG met 5.000 screenings per jaar.

Op basis van het onderzoek is verder aangenomen dat 10% van de screenings verloopt via een VOG en 90% op basis van politiegegevens. In de onderstaande tabel is een samenvatting gegeven van de jaarlijks te verwachten lasteneffecten per scenario.

Tabel 11. Totale jaarlijkse kosten per kostencategorie

Totale kosten per kostencategorie				
		LAAG	*GEMIDDELD*	*HOOG*
1.	AL burgers	€ 25.800	€ 56.100	€ 93.900
2.	AL bedrijven	€15.800	€ 30.900	€ 52.100
3.	BL gemeenten	€ 119.000	€ 177.900	€ 256.900
4.	BL overig	€ 57.900	€ 75.000	€ 98.100

De voornaamste kosten van het wetsvoorstel zijn de bestuurlijke lasten voor de gemeenten. Deze worden voor een belangrijk deel veroorzaakt door het eens in de vier jaar moeten aanvragen van een aanwijzing en het aanpassen van de huisvestingsverordening. De verdere AL en BL komen voort uit de screeningsprocedure en variëren per scenario alleen door het aantal screenings. De totale lasten lijken op landelijk niveau beperkt. De voornaamste reden hiervoor is het beperkte aantal gemeenten dat naar verwachting gebruik gaat maken van de regelgeving en het beperkt aantal gebieden binnen gemeenten waar de screening zal worden toegepast. De maatregel is dan ook bedoeld als een uiterst middel, in aanvulling op de integrale aanpak van de leefbaarheid waar ook andere (minder ingrijpende) maatregelen worden ingezet.

Eenmalige lasten

Het gebruik maken van de mogelijkheid om te screenen veroorzaakt ook eenmalige bestuurlijke lasten bij de inwerkingtreding van het wetsvoorstel. Voor gemeenten betreft dit ongeveer € 367.600. Deze kosten betreffen het voorbereiden en indienen van de aanvraag voor een aanwijzing, het nieuw opstellen of aanpassen van de huisvestingsverordening, de noodzakelijke opleiding voor gemeenteambtenaren en de inrichting van de organisatie. Voor het ministerie van BZK bedragen de eenmalige bestuurlijke lasten voor het behandelen van deze aanvragen circa € 163.200. Bij deze eenmalige kosten

zijn ook de kosten opgenomen voor de initiële opleiding van de gemeenteambtenaren (het ontwikkelen en organiseren van de ondersteuning).

Financiële kosten

Naast de regeldruk krijgen woningzoekenden ook te maken met de legeskosten die zijn verbonden aan de aanvraag van een VOG en/of huisvestingsvergunning/woonverklaring. Deze jaarlijkse financiële kosten voor woningzoekenden liggen naar verwachting tussen de € 53.300, scenario LAAG, en de € 125.000 in scenario HOOG.

Bijlagen

I. Bijlage – Projectorganisatie

Het project 'Effectmeting antecedentenscreening in de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek' is begeleid door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en het ministerie van Veiligheid en Justitie (V&J). De onderstaande tabel geeft een overzicht van de betrokken deskundigen.

Tabel 12. Betrokken deskundigen.

Organisatie	Deelnemer
BZK	Simone Barel (projectleider)
	Simon Bakker
	Vital Moors
V&J	Wendy Opperman
	Bart Engberts

Het project is uitgevoerd door SIRA Consulting. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de samenstelling en rolverdeling van het projectteam.

Tabel 13. Projectteam SIRA Consulting

Projectteam	Medewerker SIRA Consulting
Projectverantwoordelijke	Peter Bex
Projectleider	Patrick van der Poll
Projectondersteuning	Lennard Torbijn

II. Bijlage – Overzicht van de handelingen

In deze bijlage is een overzicht gegeven van de handelingen die door de verschillende doelgroepen moeten worden uitgevoerd om te kunnen voldoen aan de verplichtingen van het wetsvoorstel.

Tabel 14. Overzicht van de handelingen.

#	Verplichting	Handeling	Wie
1	**Aanvraag aanwijzing**	Voorstel aan college van burgemeester en wethouders	Gemeente ambt.
		Ambtelijke afstemming met BZK	Gemeente / BZK
		Doen van voorstel aan de gemeenteraad	Gemeente B&W
		Voorbereiden aanvraag aan minister / voeren van overleg	Gemeenteraad
		Opstellen aanvraag aan minister / fysiek document	Gemeenteraad
		Versturen aanvraag aan minister	Gemeenteraad
2	**Beslissen op aanvraag**	Ontvangen aanvraag gemeente / uitzetten intern	Ministerie BZK
		Doornemen aanvraag gemeente / beoordelen inhoud	Ministerie BZK
		Voorbereiden reactie minister / uitzetten intern	Ministerie BZK
		Beslissen op aanvraag gemeente	Ministerie BZK
		Versturen reactie op aanvraag gemeente	Ministerie BZK
3	**Verordening opstellen**	Kennisnemen van de reactie minister	Gemeenteraad
		Voeren van intern overleg	Gemeenteraad
		Opstellen nieuwe/aanpassen bestaande verordening	Gemeenteraad
		Ter inzage leggen en verwerken zienswijzen	Gemeenteraad
		Vaststellen verordening	Gemeenteraad
4a	**Variant 1. Hvv bij gemeente +VOG**	Kennisnemen van de (lokale) regelgeving	Woningzoekende
		Hvv Formulier online aanvragen	Woningzoekende
		Formulier invullen en documentatie verzamelen	Woningzoekende
		Digitaal aanvragen VOG	Woningzoekende
		Betalen VOG leges via iDEAL	Woningzoekende
		Ontvangen aanvraag VOG / uitzetten intern	Dienst Justis
		Doornemen aanvraag VOG / beoordelen inhoud	Dienst Justis
		Voorbereiden onderzoek VOG / uitzetten intern	Dienst Justis

		Uitvoeren onderzoek / verzamelen resultaten	Dienst Justis
		Versturen resultaten op aanvraag woningzoekende	Dienst Justis
		Ontvangen VOG	Woningzoekende
		Persoonlijk indienen aanvraag hvv (bijv. Rotterdam)	Woningzoekende
		Reistijd naar het betreffende gemeenteloket	Woningzoekende
		Betalen leges huisvestingsvergunning	Woningzoekende
		Ontvangen aanvraag huurder / uitzetten intern	Gemeente ambt.
		Doornemen aanvraag huurder / beoordelen inhoud	Gemeente ambt.
		Voorbereiden reactie gemeente/ uitzetten intern	Gemeente ambt.
		Beslissen op aanvraag huurder	Gemeente B&W
		Versturen reactie op aanvraag huurder	Gemeente ambt.
		Ontvangen en archiveren documenten	Woningzoekende
4b	**Variant 2. Hvv bij corporatie +VOG**	Kennisnemen van de (lokale) regelgeving	Woningzoekende
		Formulier invullen en documentatie verzamelen	Woningzoekende
		Digitaal aanvragen VOG	Woningzoekende
		Betalen VOG leges via iDEAL	Woningzoekende
		Ontvangen aanvraag VOG / uitzetten intern	Dienst Justis
		Doornemen aanvraag VOG / beoordelen inhoud	Dienst Justis
		Dienst Justis	Dienst Justis
		Uitvoeren onderzoek / verzamelen resultaten	Dienst Justis
		Versturen resultaten op aanvraag huurder	Dienst Justis
		Ontvangen VOG	Woningzoekende
		Persoonlijk indienen aanvraag hvv	Woningzoekende
		Reistijd naar de betreffende woningcorporatie	Woningzoekende
		Betalen leges huisvestingsvergunning	Woningzoekende
		Ontvangen aanvraag huurder / uitzetten intern	Woningcorporatie
		Doornemen aanvraag huurder / beoordelen inhoud	Woningcorporatie
		Voorbereiden reactie gemeente/ uitzetten intern	Woningcorporatie
		Beslissen op aanvraag huurder	Woningcorporatie

		Versturen reactie op aanvraag huurder	Woningcorporatie
		Ontvangen en archiveren documenten	Woningzoekende
4c	**Variant 3. Hvv bij gemeente + politiegegevens**	Kennisnemen van de (lokale) regelgeving	Woningzoekende
		Hvv Formulier online aanvragen	Woningzoekende
		Formulier invullen en documentatie verzamelen	Woningzoekende
		Persoonlijk indienen aanvraag hvv (Rotterdam)	Woningzoekende
		Reistijd naar het betreffende gemeenteloket	Woningzoekende
		Betalen leges huisvestingsvergunning	Woningzoekende
		Ontvangen aanvraag huurder / uitzetten intern	Gemeente ambt.
		Doornemen aanvraag huurder / beoordelen inhoud	Gemeente ambt.
		Voorbereiden reactie gemeente / uitzetten intern	Gemeente ambt.
		Beoordelen o.b.v. Huisvestingswet; als ja, dan:	Gemeente ambt.
		Verzoeken politie tot doen van onderzoek	Gemeente ambt.
		Ontvangen aanvraag gemeente / uitzetten intern	Politie
		Doornemen aanvraag gemeente / beoordelen inhoud	Politie
		Voorbereiden onderzoek politie / uitzetten intern	Politie
		Uitvoeren antecedentenonderzoek	Politie
		Versturen resultaten op aanvraag gemeente	Politie
		Ontvangen resultaat onderzoek politie	Gemeente ambt.
		Doornemen resultaat onderzoek	Gemeente ambt.
		Beslissen op aanvraag huurder	Gemeente B&W
		Versturen reactie op aanvraag huurder	Gemeente ambt.
		Ontvangen en archiveren documenten	Woningzoekende
4d	**Huisvestingsvergunning aanvragen via woning-corp. + woonverklaring**	Kennisnemen van de (lokale) regelgeving	Woningzoekende
		Formulier invullen en documentatie verzamelen	Woningzoekende
		Persoonlijk indienen aanvraag woonverklaring	Woningzoekende
		Reistijd naar het betreffende gemeenteloket	Woningzoekende
		Betalen leges woonverklaring	Woningzoekende
		Ontvangen aanvraag huurder / uitzetten intern	Gemeente ambt.

		Doornemen aanvraag huurder / beoordelen inhoud	Gemeente ambt.
		Verzoeken politie tot doen van onderzoek	Gemeente ambt.
		Ontvangen aanvraag gemeente / uitzetten intern	Politie
		Doornemen aanvraag gemeente / beoordelen inhoud	Politie
		Voorbereiden onderzoek politie / uitzetten intern	Politie
		Uitvoeren antecedentenonderzoek	Politie
		Versturen resultaten op aanvraag gemeente	Politie
		Ontvangen resultaat onderzoek politie	Gemeente ambt.
		Doornemen resultaat onderzoek	Gemeente ambt.
		Beslissen op aanvraag huurder	Gemeente B&W
		Versturen woonverklaring op aanvraag huurder	Gemeente ambt.
		Ontvangen woonverklaring	Woningzoekende
		Persoonlijk indienen aanvraag hvv bij woningcorporatie	Woningzoekende
		Reistijd naar de betreffende woningcorporatie	Woningzoekende
		Betalen leges huisvestingsvergunning	Woningzoekende
		Ontvangen aanvraag huurder / uitzetten intern	Woningcorporatie
		Doornemen aanvraag huurder / beoordelen inhoud	Woningcorporatie
		Voorbereiden reactie corporatie / uitzetten intern	Woningcorporatie
		Beslissen op aanvraag huurder	Woningcorporatie
		Versturen reactie op aanvraag huurder	Woningcorporatie
		Ontvangen en archiveren documenten	Woningzoekende
5	**Bezwaar**	Opstellen en indienen bezwaarschrift	Woningzoekende
		Ontvangen bezwaarschrift	Gemeente
		Beoordelen bezwaarschrift	Gemeente
		Opstellen en versturen reactie op het bezwaarschrift	Gemeente
		Kennisnemen van de reactie op het bezwaarschrift	Woningzoekende